



Vorbericht

Vorlage Nr. II-005-2020

Ziffer 3 der Tagesordnung
VF-02-2020

Verwaltungs- und Finanzausschuss
öffentlich am 29.04.2020

Dezernat 2
Holger Adler

Gesundheitszentrum Riedlingen:
a) SI Praxis und ambulantes Operieren
b) Ärztehaus Riedlingen: Vorstellung der Projektstudie und weiteres Vorgehen
(Vorberatung der Eilentscheidung)

Beschlussvorschlag:

1. Der Landkreis beteiligt sich an den Mehrkosten für den Betrieb des Operationssaals in Riedlingen längstens bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus der Klinik am Standort Biberach zu einem Drittel (maximal 15.000 Euro p.a).
2. Der Landkreis unterstützt die Stadt Riedlingen beim weiteren Projektverlauf zur Umsetzung des Ärztehauses in Riedlingen weiterhin ideell. Die Verwaltung wird ermächtigt, gegebenenfalls externe fachliche Begleitung in erforderlichem Umfang in Anspruch zu nehmen.
3. Der Landkreis ist im Rahmen einer Freiwilligkeitsleistung bereit, sich an den Kosten für die Marktansprache potenzieller Investoren mit einem Anteil von 50 Prozent zu beteiligen. Parallel zur Marktansprache geht der Landkreis davon aus, dass die Stadt Riedlingen die Option „Realisierung durch eine städtische Projektgesellschaft“ weiterverfolgt.
4. Der Landrat wird gebeten, eine entsprechende Eilentscheidung nach § 41 Absatz 4 Satz 1 Landkreisordnung zu treffen.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Nach der Entscheidung der Sana Kliniken Landkreis Biberach GmbH (SLB), den Betrieb von stationären Strukturen in Riedlingen zum 30. Juni 2020 einzustellen, hat der Kreistag in seiner Sitzung am 13. November 2019 die Landkreisverwaltung ermächtigt, die Stadt Riedlingen bei der Schaffung von Rahmenbedingungen zur Aufrechterhaltung und Sicherung ambulanter Strukturen zu unterstützen.

Auf Einladung der Stadt Riedlingen wurde am 23. Januar 2020 im Arbeitskreis mit Vertretern der Stadt Riedlingen (Bürgermeister und Fraktionsvorsitzende), Abgeordneten, den Fraktionsvorsitzenden des Kreistags, Vertretern der Sana Kliniken Landkreis Biberach GmbH (SLB), der St. Elisabeth-Stiftung und der Landkreisverwaltung das Thema Aufrechterhaltung und Sicherstellung der ambulanten medizinischen Versorgung in der Raumschaft Riedlingen besprochen.

Der Ausschuss für Soziales und Gesundheit hat am 3. Februar 2020 die Beteiligung des Landkreises an den Kosten für eine Projektstudie zur Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit eines Ärztehauses auf dem Krankenhausareal mit einem Kostenanteil von 50 Prozent beschlossen.

Der Landkreis hat für den Bereich der ambulanten medizinischen Versorgung keinerlei Verantwortung und Zuständigkeit, er agiert hier ausschließlich im Rahmen freiwilliger Daseinsvorsorge. Gleichwohl erkennt der Kreis, dass die Sicherstellung der ambulanten medizinischen Versorgung im ländlichen Raum vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des bestehenden Ärztemangels eine große Herausforderung für alle Akteure darstellt.

2. SI Praxis und ambulantes Operieren

Neben den Arztpraxen und den internistischen Facharztsitzen kommt insbesondere der Chirurgischen und Orthopädischen Praxisklinik (SI-Praxisklinik) bei der Sicherstellung der ambulanten Versorgung in Riedlingen eine große Bedeutung zu. Die Aufgabe der stationären Strukturen in Riedlingen führt dazu, dass die ambulanten Operationen der SI-Praxisklinik in Riedlingen nur noch zu erschwerten Bedingungen und zu deutlich höheren Kosten als bislang durchgeführt werden können.

Die SLB ist bereit, den OP-Betrieb auch nach Einstellung des stationären Betriebs zumindest für einen Übergangszeitraum weiter zu unterstützen und zu ermöglichen. Die jährlichen Kosten für die OP-Einrichtung werden auf 45.000 Euro p.a. beziffert. Die Stadt Riedlingen schlägt für die Interimszeit eine Kostenaufteilung zu je einem Drittel zwischen Landkreis, Stadt Riedlingen und SI-Praxisklinik vor. Der Landkreisanteil könnte gegebenenfalls bei der Mietbemessung entsprechend berücksichtigt werden. Sachgerecht erscheint eine Berücksichtigung der Mehrkosten gegenüber den bisherigen vertraglichen Regelungen bis zur Fertigstellung des Neubaus der Klinik in Biberach (maximal 15.000 Euro p.a.).

3. Projektstudie ambulante Gesundheitsversorgung

Mit der Erstellung der Projektstudie hat die Stadt Riedlingen in Abstimmung mit dem Landkreis die Albrings + Müller AG, Stuttgart, beauftragt. Die wesentlichen Inhalte der Studie sind

- die Datenaufnahme und Ermittlung der Rahmenbedingungen,
- die Erstellung einer groben Markt- und Standortanalyse (Nachfragesituation, Vermietungsvolumen, Renditeniveau, Entwicklungsperspektiven),

- die Untersuchung von Entwicklungsvarianten,
- die Ermittlung des Kostenrahmens,
- die Erstellung einer statischen Wirtschaftlichkeitsanalyse,
- die Analyse und Darstellung von Optimierungspotenzialen,
- die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen.

Die Albrings + Müller AG wird die wesentlichen Erkenntnisse der Projektstudie in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vorstellen. Darin kommt unter anderem zum Ausdruck, dass die standortspezifischen Gegebenheiten grundsätzlich gut für die Erstellung des Ärztehauses geeignet seien. Das Grundstück im Eigentum des Landkreises könnte für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden (z. B. Verkauf oder Erbbaurecht). Durch die bereits erfolgten Abstimmungen und Gespräche mit den möglichen Mietern wurde eine gute Basis für die Konzeption des Projektes geschaffen.

Eine wesentliche Erkenntnis der Studie ist allerdings auch, dass ein Investor ohne Investitionszuschuss voraussichtlich nicht in der Lage wäre, das Ärztehaus vor dem Hintergrund einer marktüblichen Renditeerwartung zu realisieren. Deshalb wurde auch die Realisierbarkeit des Projektes durch eine städtische Gesellschaft untersucht (Option 3). Aufgrund des entfallenden bzw. deutlich kleineren Renditeanspruchs könnte der Mietzins mit dieser Lösung voraussichtlich niedriger gestaltet werden. Eine direkte Beteiligung des Landkreises an einer Projektgesellschaft hält die Verwaltung weder für sachgerecht noch zielführend. Dies würde im Gegenteil zu beträchtlichen Kollateralwirkungen an anderen Standorten und in anderen Bereichen führen.

4. Weiterer Projektverlauf

Im Rahmen einer Marktansprache ist es angezeigt, in einem ersten Schritt gezielt auf potenzielle Investoren zuzugehen. In diesem Stadium des Verfahrens sollte auch das Thema Miethöhe intensiv mit den möglichen Mietern besprochen und verhandelt werden. Bei positiven Ergebnissen könnte auf dieser Grundlage ein Investorenwettbewerb initiiert werden. Die Kosten für eine externe Begleitung in dieser Projektphase belaufen sich auf rund 6.200 Euro.

Parallel hierzu sollte sich die Stadt Riedlingen nach Auffassung der Verwaltung intensiv mit der Option „Realisierung durch eine städtische Projektgesellschaft“ auseinandersetzen.

Bei beiden Varianten sind eine Vielzahl vergaberechtlicher, wettbewerbsrechtlicher und auch steuerrechtlicher Fragestellungen abzuclarbeiten und zu beachten. Hierzu ist eine fachanwaltliche Begleitung erforderlich, für die weitere Kosten entstehen.

5. Klinikgebäude – Weiterbetrieb

Der Mietvertrag über das Klinikgebäude einschließlich Wohnheim wurde von der SLB fristgerecht zum 30. Juni 2020 gekündigt. Die SLB hat mit verschiedenen Vertragspartnern Untermietverträge abgeschlossen (St. Elisabeth-Stiftung, ZfP, Arztpraxen, Physiotherapie, Privatpersonen). Der Landkreis hat den Mietern die Fortsetzung der Mietverhältnisse angeboten.

Die jährlichen Bewirtschaftungs- und Betriebskosten der Gebäude betragen rund 700.000 Euro. Die Verwaltung prüft Einsparpotenziale nach dem Auszug der SLB. Aufgrund der Leerstände können die laufenden Kosten nicht über die zu erzielenden Mieterträge gedeckt werden. Das zu erwartende jährliche Defizit beläuft sich nach derzeitigen Berechnungen auf bis zu 250.000 Euro.

6. Dringlichkeit

Aufgrund der Corona-Pandemie kann die Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit am 20. April 2020 nicht stattfinden. Nach Einstellung der stationären Strukturen in Riedlingen ist es erforderlich, dass eine tragfähige Nachfolgelösung zur Schaffung tragfähiger ambulanter Strukturen ohne weitere Zeitverzögerung auf den Weg gebracht wird. Eine Eilentscheidung zur Ermöglichung weiterer Umsetzungsschritte durch den Landrat ist deshalb erforderlich.

Anlagen:

Projektstudie (Anlage 1, öffentlich)

Schreiben der Stadt Riedlingen vom 24.03.2020 (Anlage 2, öffentlich)